

如閣下對本招股章程補充文件的任何內容或是否確認閣下對本公司股份的申請有任何疑問，閣下應取得獨立專業意見。

本招股章程補充文件（「招股章程補充文件」）由人和商業控股有限公司（「本公司」）發出，補充本公司於二零零八年九月三十日就香港公開發售及其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市而發出的招股章程（「招股章程」）。本招股章程補充文件中英文版本之副本，連同(a)中英文版本的確認申請表格（定義見下文）的印刷副本；(b)就本招股章程補充文件及確認申請表格中文翻譯的準確性而發出的認可證書；(c)由中銀國際亞洲有限公司，香港上海滙豐銀行有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司及瑞士銀行（「聯席保薦人」）發出有關中文翻譯員資歷的認可證書；及(d)聯席保薦人及畢馬威會計師事務所就本招股章程補充文件及確認申請表格的發佈出具的書面同意書，已根據《香港公司條例》第342C條規定送呈香港公司註冊處註冊。

聯交所與香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本招股章程補充文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並且表明概不會就本招股章程補充文件全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下應閱讀本招股章程補充文件與招股章程，藉此了解該等文件所涉及的事項，特別是有關香港公開發售的事項。倘本招股章程補充文件任何內容修正或否定招股章程的任何內容，則本招股章程補充文件對招股章程起修訂作用。

除另有界定者外，本招股章程補充文件所用的詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。



Renhe Commercial Holdings Company Limited

人和商業控股有限公司[^]

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：1387

招股章程補充文件

二零零八年十月十四日

本公司乃根據《香港公司條例》附表二十第2部第1(a)(i)條及香港上市規則第11.13條發佈本招股章程補充文件。本文件修訂招股章程且應與招股章程、申請表格及確認申請表格一併閱讀。

閣下可於二零零八年十月十四日、二零零八年十月十五日及二零零八年十月十六日上午九時正至下午四時三十分於下文「香港包銷商地址」及「收款銀行相關分行」兩節所載列的任何地點及香港結算存管處服務櫃台（其地址為香港中環德輔道中199號維德廣場2樓）索取本招股章程補充文件及確認申請表格的副本。本招股章程補充文件及確認申請表格亦將於二零零八年十月十四日、二零零八年十月十五日及二零零八年十月十六日在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登。本招股章程補充文件亦可於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司的網站(www.renhebusiness.com)瀏覽。本公司網站的內容並不構成本招股章程補充文件的一部分。不應依賴本公司網站的內容。

目 錄

	頁次
將發售價調整至低於發售價範圍	3
招股章程修訂	3
營運資本充足度	8
可能配發股份予現有股東及／或一名董事	8
重大新資料	9
經修訂的全球發售時間表	10
申請確認	12
香港包銷商地址	14
收款銀行相關分行	15
重新分配未收到有效確認的發售股份	16
就本招股章程補充文件授出的豁免證書	17
雙語招股章程	17
無重大變動及無重大新事項	18
附錄一 — 未經審核備考財務資料	19

將發售價調整至低於發售價範圍

經慮及目前國際資本市場出現混亂以及不利的市況，本公司決定將發售價調整至每股發售股份1.13港元（「新發售價」），而新發售價低於招股章程所載的指示性發售價範圍。

香港包銷協議及本公司與聯席全球協調人訂立的釐定新發售價的定價協議以簽立國際包銷協議為條件之一，且受其制約。國際包銷協議預期於二零零八年十月十六日或各方可能協定的較後日期由（其中包括）本公司、聯席全球協調人及國際包銷商簽立及訂立。概無保證國際包銷協議將會簽訂，或全球發售可完成。

招股章程修訂

就有關新發售價，已對招股章程作出修訂。

發售統計數據

招股章程第8頁「概要 — 發售統計數據」第一段已修訂如下：

「發售統計數據」⁽¹⁾

	按新發售價每股 發售股份1.13 港元計算
股份市值 ⁽²⁾	226億港元
預測市盈率	
(a) 備考全面攤薄 ⁽³⁾	10.4倍
(b) 加權平均 ⁽⁴⁾	9.2倍
未經審核備考經調整每股有形資產淨值	0.27港元

附註：

- (1) 此表的所有數據乃假設超額配股權不獲行使。
- (2) 市值乃按緊接全球發售完成後預期將予發行20,000,000,000股股份計算。
- (3) 備考全面攤薄預測市盈率乃根據按新發售價計算的備考全面攤薄每股盈利預測計算。
- (4) 加權平均預測市盈率乃根據按新發售價計算的加權平均每股盈利預測計算。

倘超額配股權獲悉數行使，按新發售價計算，每股經調整有形資產淨值將為每股0.28港元，而以備考全面攤薄基準及加權平均基準計算的每股盈利將分別攤薄至0.106港元及0.123港元。」

未經審核備考經調整有形資產淨值

招股章程第190及191頁「可供分派儲備 — 未經審核備考經調整有形資產淨值」一節各段已修訂如下：

「以下為根據香港上市規則第4.29條編製的本公司經調整有形資產淨值的未經審核備考報表，僅供說明用途，以說明倘全球發售於二零零八年三月三十一日進行，全球發售對本公司於二零零八年三月三十一日的有形資產淨值的影響。

經調整有形資產淨值的未經審核備考報表的編製僅供說明用途，且由於其假設性質，未必能真實反映於二零零八年三月三十一日或緊隨全球發售後任何未來日子的合併有形資產淨值。報表乃根據節錄自招股章程附錄一會計師報告合併財務報表的本公司於二零零八年三月三十一日的合併資產淨值編製，並按下文所載作出調整。有形資產淨值的未經審核備考報表並不構成招股章程附錄一所載的會計師報告的一部份。

於二零零八年 三月三十一日 本公司權益股東 應佔合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾	加：全球發售 估計所得款項 淨額 ⁽²⁾	未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整每股 發售股份有形 資產淨值 ⁽³⁾	
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣元	港元 ⁽⁴⁾

根據每股發售股份新發 售價1.13港元計算	1,862	2,825	4,687	0.23	0.27
------------------------------------	-------	-------	-------	------	------

附註：

- (1) 於二零零八年三月三十一日本公司權益股東應佔合併有形資產淨值乃節錄自載於招股章程附錄一「會計師報告」的綜合財務資料。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據新發售價每股發售股份1.13港元計算得出，惟經扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支，且未經計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份，或行使根據購股權計劃已授予或可能授予的購股權而可能發行的任何股份。

- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前段所述的調整，並以已發行20,000,000,000股股份（假設全球發售已於二零零八年三月三十一日完成）為基準計算得出，惟未經計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份，或行使根據購股權計劃已授予或可能授予的購股權而可能發行的任何股份。
- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按人民幣0.8772元兌1.00港元的匯率兌換為港元。」

所得款項用途

招股章程第10頁「概要—未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節及招股章程第192頁「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節已修訂如下：

「假設並無行使超額配股權，於扣除包銷佣金及本公司就全球發售應付的估計開支後，估計全球發售的所得款項淨額約為3,221,000,000港元（按新發售價每股1.13港元計算）。本公司現擬將有關款項作以下用途：

- 約12%或400,000,000港元用作融資在建的瀋陽項目第一期；
- 約86%或2,757,000,000港元用作融資作未來發展的哈爾濱項目第五期及第六期、廣州項目第二期、天津項目、深圳項目及南昌項目；及
- 最多總所得款項淨額約2%或64,000,000港元的結餘金額用作一般營運資金。

倘悉數行使超額配股權，本公司將收到額外所得款項淨額約483,000,000港元。倘悉數行使超額配股權，董事擬分別按比例90%及10%將發行額外股份的所得款項淨額用作開發新項目及一般營運資金。誠如本公司中國法律顧問競天所告知，本公司不受商務部及國家外匯管理局於二零零七年五月聯合頒佈以及國家外匯管理局於二零零七年七月十日頒佈有關限制全球發售所得款項淨額匯款至中國的通知所限制。見「規例—適用於房地產發展商的特別規定」。

上述項目的任何不足金額將以內部資金及／或外間借貸提供資金。倘未能取得所需批文、政府政策改變導致上述任何物業開發項目於商業上並不可行、不可抗力事件及出現與上述項目相若或更佳的新物業開發機會等情況發生，本公司董事將謹慎評估情況，在最能符合

本公司及股東整體利益的前提下，可能重新分配擬定資金至其他現有或新物業開發項目及／或將有關資金作短期存款。

倘全球發售的所得款項淨額未即時用於上述用途，該等款項將存放於銀行或其他金融機構。

倘上述所得款項擬定用途有任何重大變動，本公司將另行發表公布。」

風險因素

招股章程第48頁風險因素「與全球發售相關的風險 — 閣下可能面對即時攤薄及倘本公司日後發行額外股份，則可能面對進一步攤薄」第一段已修訂如下：

「本公司股份的發售價將高於緊接全球發售前每股股份的有形資產淨值。因此，本公司股份買家於全球發售中按新發售價1.13港元認購本公司的股份，每股備考合併有形資產淨值將被即時攤薄至每股0.27港元（假設超額配股權未獲行使）。」

歷史及重組

招股章程第89頁「有關該等投資的安排 — 認沽期權」一節第二段已修訂如下：

「經參考本招股章程補充文件所載的經修訂上市時間表及根據現有股東之間的協議，上市將構成一項合資格首次公開發售，然而，基於合資格首次公開發售下限調整所致並假設全部其他調整均為相等，根據新發售價每股發售股份1.13港元，超智須於指定時間將本公司股本分別約3.62%、1.76%、0.40%、2.05%、0.33%及0.18%（經資本化發行及全球發售擴大，惟於計及根據行使超額配股權而可能發行的股份前）轉讓予新世界投資者、資金國際、紅杉、Global Giant Enterprises Limited、Ever Union Capital Limited和Palmas Assets Limited（採納招股章程所使用的匯率）。新世界投資者已同意並向本公司承諾，由超智根據股份調整轉讓予新世界投資者的股份將以最快可實行的形式及時間完全生效，惟該轉讓不能導致本公司未能符合上市規則所規定的公眾持股量規定。」

招股章程第90頁「有關該等投資的安排 — 合資格首次公開發售後自動轉換A類優先股份的影響」一節第一段已修訂如下：

「根據轉換率1兌1計算，緊隨資本化發行及全球發售後惟於行使任何超額配股權前，投資者根據該等投資所認購的股份的成本為每股約1.24港元至1.34港元（「投資價」），較新發售價溢價約9.73%至18.58%。」

招股章程第92頁「轉讓予僱員」一節第一段已修訂如下：

「於二零零八年四月十五日，Wealthy Aim Holdings Limited（為一間特別為管理下文所述的轉讓權而設立的特別目的實體，並由超智全資擁有）同意向約143名人士（包括本集團僱員及其他被挑選和曾對本集團作出貢獻的人士）授出（須於上市後方可作實）可向其購買合共935,000,000股股份的購買權，佔本公司已發行股本（經資本化發行及全球發售（不包括超額配股權）擴大）約4.68%。該等安排主要旨在回饋僱員過往的表現並鼓勵僱員，作為本公司挽留員工計劃的一部分。該等購買權於二零零九年一月一日或於上市後六個月期間屆滿時（以較後者為準）起三年予以行使，首年行使50%，第二年行使30%，而餘下20%則於第三年行使，並按每股約1.34港元（按經資本化發行及全球發售擴大，但於行使任何超額配股權前本公司已發行股本計算）之價格行使。該價格為億采投資有限公司、Global Giant Enterprises Limited、Even Union Capital Limited及Palmas Assets Limited最後一輪投資的投資價，並較新發售價溢價約18.58%。」

公司投資者

招股章程第93頁「公司配售」一節第一段已修訂如下：

「作為國際發售的一部分，本公司及聯席賬簿管理人已與下列投資者（或公司投資者）訂立配售協議，內容有關公司投資者按發售價認購總額389,000,000港元的發售股份數目（向下調整至每手2,000股股份）（或公司配售）。根據新發售價，公司投資者認購的發售股份總數將為344,246,000股股份，佔緊隨全球發售完成後已發行股份的1.72%及發售股份約11.47%（上述兩種情況均假設超額配股權尚未行使）。」

招股章程第93頁「City Gains」一節第一段已修訂如下：

「City Gains Group Limited（或City Gains）已同意按發售價認購總額389,000,000港元的發售股份（向下調整至每手2,000股）。根據新發售價，City Gains認購的發售股份總數將為344,246,000股股份，佔緊隨全球發售完成後已發行股份的1.72%及發售股份約11.47%（上述兩種情況均假設超額配股權尚未行使）。」

包銷

招股章程第203頁「包銷安排及開支 — 佣金及開支總額」一節第一段已修訂如下：

「根據新發售價每股1.13港元，佣金及費用總額，加上聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用以及有關全球發售的印刷及其他開支，估計合共約為170,000,000港元（假設超額配股權並無行使）。該等佣金、費用及開支應由本公司於進行全球發售時支付。」

營運資本充足度

經計及全球發售估計所得款項淨額、可動用銀行融資及經營活動現金流，本公司相信由本招股章程補充文件日期起計未來十二個月已有充足營運資本應付目前的需求以及為計劃的項目提供資金。

可能配發股份予現有股東及／或一名董事

倘及僅於全球發售出現認購不足時，國際發售可供認購的發售股份方可能配發予新世界投資者、資金國際、紅杉、Global Giant Enterprises Limited、Ever Union Capital Limited及Palmas Assets Limited以及蔣梅女士（非執行董事）中任何一人或多人（統稱及各自為「相關人士」）。根據香港上市規則的相關規定，包括本公司已發行股本總數最少25%於任何時間均須由公眾持有，且三名最大公眾股東上市時不得實益擁有由公眾人士持有的股份的50%以上，及基於下列載述的假設，可能配發予各相關人士的發售股份的最高數目如下（所有其他情形保持不變）：新世界投資者約有232,000,000股股份、資金國際約有232,000,000股股份、紅杉約有746,000,000股股份、Global Giant Enterprises Limited約有232,000,000股股份、Ever Union Capital Limited約有802,000,000股股份及Palmas Assets

Limited約有852,000,000股股份以及蔣梅女士約有464,000,000股股份。為免引起疑慮，該等最高數目僅指基於相關規定進行的數學計算，並非意味任何相關人士將獲配發任何股份的數目。

另外，該等最高數目乃基於下述假設計算所得：

1. 就各相關人士而言，該等相關人士為根據全球發售下將獲配發任何發售股份的僅有相關人士；
2. 除就可能配發予蔣梅女士的最高股份數目而言外，概無關連人士（定義見香港上市規則）將獲配發全球發售下的發售股份；
3. 緊隨全球發售完成後，概無任何相關人士持有佔本公司已發行股本10%或以上的股份；
4. 緊隨全球發售完成後，概無任何人士（相關人士除外）將獲配發全球發售下的發售股份致使該人士將成為本公司任何三大公眾股東之一；及
5. 於國際發售中將不會出現股份超額配發。

此外，國際發售下的累計投標將繼續進行，且尚未完成。預期國際發售踴躍程度（連同任何向本公司現有股東及／或董事進行的配發）將於二零零八年十月二十一日刊發（請參閱經修訂全球發售時間表項目7）。

重大新資料

董事認為，釐定新發售價及有關招股章程的修訂構成重大新資料，有關資料可能對投資者於決定是否確認申請認購發售股份時對本公司作出知情評估的能力造成重大影響。

儘管存在上述情況，惟閣下應注意本公司及聯席全球協調人有意繼續進行全球發售。

倘招股章程中「全球發售的架構 — 香港公開發售條件」一節所載列的條件（其中包括聯交所正式批准股份上市）並未於二零零八年十月三十日前獲完全達成或豁免（如可能），則全球發售將會失效。

閣下應仔細閱讀本招股章程補充文件，倘閣下已申請認購香港發售股份，則應慎重考慮於下文經修訂時間表第(6)項所訂明的期限前確認對股份申請的權利。已就香港發售股份作出

有效申請，但未根據下文「申請確認」一節所述的確認程序確認股份申請的申請人，將被視作不再繼續進行申請，彼等的申請將拒絕受理，而退款支票將根據以下項目(10)的經修改預期時間表寄出。

經修訂的全球發售時間表

股份分配及上市已延期以確保閣下於決定是否投資於香港發售股份時可考慮調整發售價至低於招股章程所載的指示性發售價範圍及本招股章程補充文件所披露的其他事項的潛在影響。因此，本公司正要求已就香港發售股份作出有效申請的申請人（「合資格申請人」）確認彼等的申請。

經修訂的全球發售預期時間表⁽¹⁾如下：

- (1) 在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登新發售價及香港公開發售有效申請踴躍程度（視乎合資格申請人有效確認該等申請而定）的公告 二零零八年十月十四日（星期二）
- (2) 透過多種渠道（見招股章程「如何申請香港發售股份」一節「公佈結果寄發／領取股票及退回申請款項」一段）公佈香港公開發售有效申請的詳情（連同合資格申請人的身份證明文件號碼（如適用）） 二零零八年十月十四日（星期二）
- (3) 將在聯交所網站 **www.hkex.com.hk** 及本公司網站 **www.renhebusiness.com** 刊載香港公開發售起（包括上文第(1)及(2)項）的完整公告 二零零八年十月十四日（星期二）起
- (4) 以公告形式刊登本招股章程補充文件：
 - (a) 在聯交所網站 **www.hkex.com.hk** 及本公司網站 **www.renhebusiness.com** 二零零八年十月十四日（星期二）起
 - (b) 在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文） 二零零八年十月十四日（星期二）
二零零八年十月十五日（星期三）
二零零八年十月十六日（星期四）

- (5) 寄發根據香港公開發售有效或無效申請的退款支票（退款適用於有效申請，因上文第(1)項所述公佈所頒佈的發售價，定於比招股章程所指示發售價範圍上限較低） 二零零八年十月十四日（星期二）或之前
- (6) 合資格申請人可全面確認彼等根據香港公開發售申請的發售股份的期間：
- (a) 就以白色或黃色申請表格或使用白表eIPO作出申請的合資格申請人而言 二零零八年十月十四日（星期二）
上午九時正至下午四時三十分
二零零八年十月十五日（星期三）
上午九時正至下午四時三十分
二零零八年十月十六日（星期四）
上午九時正至下午四時三十分
- (b) 就透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出申請的合資格申請人而言 二零零八年十月十四日（星期二）
上午九時正至下午四時三十分
二零零八年十月十五日（星期三）
上午九時正至下午四時三十分
二零零八年十月十六日（星期四）
上午九時正至下午四時三十分
- (7) 在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登香港公開發售的踴躍程度及國際發售的踴躍程度（經考慮所有合資格申請人發出的確認）及就未確認申請寄發退款支票的安排的公告 二零零八年十月二十一日（星期二）
- (8) 將在聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.renhebusiness.com 刊載上文第(7)項的公告 二零零八年十月二十一日（星期二）起
- (9) 寄發獲確認的有效申請的股票⁽²⁾ 二零零八年十月二十一日（星期二）或之前
- (10) 寄發未確認申請的退款支票 二零零八年十月二十二日（星期三）或之前
- (11) 股份開始在聯交所買賣 二零零八年十月二十二日（星期三）

(1) 所有時間均指香港本地時間。

- (2) 香港發售股份的股票發出日期將僅於(i)全球發售在各方面成為無條件及(ii)招股章程「終止理由」分段所述的終止權利並無獲行使及失效的情況下，方會於二零零八年十月二十二日（星期三）上午八時正成為有效的所有權證書。

申請確認

合資格申請人須透過正式填妥合資格申請人用以確認合資格申請人的申請的申請表格（「**確認申請表格**」）作正面確認，否則彼等的申請將被拒絕受理。倘已遞交確認申請表格，則該項確認必須（並將）適用於合資格申請人獲配發的所有股份。

任何確認一經作出便不得撤回。

本公司建議所有申請人透過招股章程「如何申請香港發售股份」一節「公佈結果」一段所載渠道查閱香港發售股份有效申請的詳情，以於決定是否作出正面確認前按彼等意願確認彼等有效申請的香港公開發售股份數目（如有）。

有意確認申請的合資格申請人須於經修訂的預期時間表第(6)項所載的期限前採取下文所載的行動。

並未以指定形式確認申請的合資格申請人所作出的申請將拒絕受理。

緊隨延遲全球發售時間表後與申請款項（包括任何退還申請款項）有關的利息將不會支付。

確認申請表格可於二零零八年十月十四日、二零零八年十月十五日及二零零八年十月十六日上午九時正至下午四時三十分在下文「香港包銷商地址」及「收款銀行相關分行」兩節所載的任何地點取得。（使用**白表eIPO**作出申請的合資格申請人將透過指定服務商所發出的電郵收取一份確認申請表格（連同招股章程補充文件及經修訂的預期時間表第(1)項所述於聯交所網站刊登的公告的連結）。）確認申請表格亦將於二零零八年十月十四日、二零零八年十月十五日及二零零八年十月十六日在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登。合資格申請人僅可有效填妥及遞交確認申請表格後才可確認申請。

(a) 以白色或黃色申請表格或使用白表eIPO作出申請的合資格申請人

如欲確認，申請人必須：

1. 透過填寫所有所需資料（包括申請人的身份證明文件號碼必須與於白色或黃色申請表格或白表eIPO上填寫者相同）填妥確認申請表格及簽署確認申請表格。就聯名申請人而言，任何一名聯合申請人有效填妥的確認申請表格將為有效及對其他聯名申請人具有法律約束力；及
2. 必須於二零零八年十月十六日（星期四）下午四時三十分前將填妥的確認申請表格交回下文「收款銀行相關分行」一節所載列的任何分行。

使用黃色申請表格透過經紀、銀行或其他中介機構作出申請及／或並無在其申請表格提供姓名及地址的合資格申請人，須向其經紀、銀行或其他中介機構查詢以確定就確認申請發出指示的最後期限，因為有關最後期限可能較上述經修訂時間表第(6)(a)項所述的限期為早。並無遵守其經紀、銀行或其他中介機構所設的最後期限的合資格申請人未必能確認申請。倘經紀、銀行或其他中介機構未能根據所訂的確認程序確認申請人的確認，則有關申請人的確認可能不獲受理，而本公司或與香港公開發售有關連的任何人士概不就所產生的任何損失負責。

(b) 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請的合資格申請人

如欲確認：

- 合資格申請人如屬中央結算系統投資者戶口持有人，可向香港結算發出指示，確認彼等的申請。該等合資格申請人可透過中央結算系統互聯網系統發佈之互聯網訊息取得有關詳情，或致電 2979 7888 通過中央結算系統「結算通」電話系統尋求協助；及
- 合資格申請人如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示其身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商向香港結算發出指示，確認彼等的申請。中央結算系統結算參與者及中央結算系統託管商參與者可透過中央結算系統終端機發佈之訊息取得有關詳情，亦可致電中央結算系統電話熱線 2979 7111 查詢。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出申請的合資格申請人，須向其經紀、銀行或其他中介機構查詢以確定就申請確認發出指示的最後期限，因為有關最後期限可能較上述經修訂時間表第 (6)(b)項所述的限期為早。並無遵守其經紀、銀行或其他中介機構所設的最後限期的合資格申請人未必能確認其申請。倘經紀、銀行或其

他中介機構未能根據所訂的確認程序確認申請人的申請，則有關申請人的確認可能不獲受理，而本公司或與香港公開發售有關連的任何人士概不就所產生的任何損失負責。

(c) 所有合資格申請人

本公司將向所有合資格申請人發出一份獨立通知，以知會彼等有關確認申請的安排。

香港包銷商地址

中銀國際亞洲有限公司

香港
花園道1號
中銀大廈26樓

香港上海滙豐銀行有限公司

香港
皇后大道中1號
香港上海滙豐銀行總行大廈15樓

摩根士丹利亞洲有限公司

香港
中環交易廣場3座
30樓

瑞士銀行

香港
中環金融街8號
國際金融中心2期
52樓

第一上海證券有限公司

香港
中環德輔道中71號
永安集團大廈19樓

收款銀行相關分行

中國銀行（香港）有限公司下列任何一間分行：

港島區：	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	中環永安集團大廈分行	德輔道中71號
	北角僑輝大廈分行	北角英皇道413-415號
	太古城分行	太古城海星閣G1006-7號
九龍區：	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
	鑽石山分行	鑽石山荷里活廣場G107號
	旺角分行	旺角彌敦道589號
	開源道分行	觀塘開源道55號
新界區：	好運中心分行	沙田橫壆街好運中心
	屯門市廣場分行	屯門市廣場第二期商場2號

香港上海滙豐銀行有限公司下列任何一間分行：

港島區：	香港總行	皇后大道中1號
	柴灣分行	柴灣宏德居B座地下1-11號舖
	上環分行	德輔道中293-301號粵海投資大廈地下A舖
	合和中心分行	灣仔皇后大道東183號合和中心地下1-2號舖
九龍區：	觀塘分行	觀塘裕民坊1號
	旺角分行	旺角彌敦道673號地庫、低層地下及高層地下
	紅磡分行	紅磡馬頭圍道37-39號紅磡商業中心地下
	尖沙咀分行	尖沙咀彌敦道82-84號
新界區：	葵興分行	葵涌興芳路166-174號新葵興廣場3樓2號舖
	大埔分行	大埔廣福道54-62號

重新分配未收到有效確認的發售股份

未收到有效確認的有關發售股份將獲重新分配予國際發售投資者，而不會根據香港公開發售重新提呈發售。

就本招股章程補充文件授出的豁免證書

香港公司條例第44A(1)條

本公司已取得證監會根據香港公司條例第342A(1)條就有關緊隨刊發招股章程（經本招股章程補充文件所修訂）後配發股份的登記認購申請開始時間授出豁免嚴格遵守香港公司條例第44A(1)條的豁免證書。授出豁免證書的理由為上市時間表將會延遲，而董事信納在合資格申請人經考慮本招股章程補充文件內的額外資料後有機會確認或是否繼續進行申請的情況下，合資格申請人與公眾投資者的權利將不會受損害，故嚴格遵守香港公司條例第44A(1)條的規定將為過份沉冗。

香港公司條例第342(1)條（香港公司條例附表三第1部第3段除外）

本公司亦已取得證監會根據香港公司條例第342A(1)條就有關本招股章程補充文件內容豁免嚴格遵守香港公司條例第342(1)條（香港公司條例附表三第1部第3段除外）規定的證書，理由為該等所需資料已載於與本招股章程補充文件一併閱讀的招股章程內，故根據香港公司條例第342(1)條載入該等所需資料將為無關及過份沉冗。

雙語招股章程

本招股章程補充文件中英文版本乃根據香港法例第32L章香港公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4條規定的豁免而分別刊發。

無重大變動及無重大新事項

除在此披露的資料外，自招股章程於二零零八年九月三十日刊發以來，概無出現重大變動或重大新事項。自二零零八年九月三十日，本公司的財務或貿易狀況或前景均無重大不利變動。

承董事會命
人和商業控股有限公司
董事長
戴永革

香港，二零零八年十月十四日

董事願就本招股章程補充文件所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：*(i)*本招股章程補充文件所載資料在各主要方面均為準確及完整，且並無誤導成分；*(ii)*概無遺漏任何其他事實，致令本文件所載任何聲明有所誤導；及*(iii)*本招股章程補充文件所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理的基準與假設為基礎。

於本招股章程補充文件日期，本公司執行董事為戴永革先生、張大濱先生、王宏放先生、王春蓉女士及王魯丁先生；非執行董事為秀麗•好肯女士、蔣梅女士、張興梅女士、何智恒先生及賀象民先生；獨立非執行董事為范仁達先生、王勝利先生及王一夫先生。

本招股章程補充文件所載資料不得直接或間接送往美國或於美國派發。此等資料並不構成於美國提呈發售或招攬購買或認購任何證券或組成其部分，本招股章程補充文件所述股份並未亦不會根據《證券法》登記。除非已根據《證券法》登記或獲豁免遵守《證券法》的登記規定，否則股份亦不可於美國提呈發售或出售。股份並不會在美國公開發售。

▲ 僅供識別

附錄一 — 未經審核備考財務資料

下文所載的未經審核備考財務資料乃根據香港上市規則第4.29條編製，僅供說明用途，以為有意投資者提供有關(i)全球發售完成後建議上市對本集團財務狀況可能造成的影響；(ii)建議上市對截至二零零八年十二月三十一日止年度未經審核備考每股盈利預測可能造成的影響詳情。

未經審核備考財務資料乃經作出多項調整後得出。儘管該等資料乃以合理審慎的方式編製，但參閱上述資料的有意投資者應緊記，該等數據或會調整，且未必能完全反映本集團於往績記錄期間或較後日期的實際財務表現及狀況。

本附錄所載的資料並不構成載於招股章程附錄一由本公司申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所編製的會計師報告的一部分，且僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與招股章程「財務資料」一節及載於招股章程附錄一的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為根據香港上市規則第4.29條編製的本公司經調整有形資產淨值的未經審核備考報表，僅供說明用途，以說明倘全球發售於二零零八年三月三十一日已進行，全球發售對本公司截至二零零八年三月三十一日的有形資產淨值的影響。

經調整有形資產淨值未經審核備考報表的編製僅供說明用途，且由於其假設性質，未必能真實反映本公司於二零零八年三月三十一日或緊隨全球發售後任何未來日子的綜合有形資產淨值。報表乃根據節錄自招股章程附錄一會計師報告綜合財務報表的本公司於二零零八年三月三十一日綜合資產淨值編製，並按下文所載作出調整。未經審核備考有形資產淨值報表並不構成招股章程附錄一所載的會計師報告的一部分。

	於二零零八年 三月三十一日 本公司權益 持有人應佔綜合 有形資產淨值 ⁽¹⁾	加：估計全球 發售所得款項 淨額 ⁽²⁾	未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 ⁽³⁾	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣元	港元
根據每股發售股份 新發售價1.13港元 計算	1,862	2,825	4,687	0.23	0.27

(1) 於二零零八年三月三十一日本公司權益持有人應佔綜合有形資產淨值乃節錄自載於招股章程附錄一「會計師報告」的綜合財務資料。

(2) 全球發售估計所得款項淨額乃根據新發售價每股發售股份1.13港元計算得出，惟經扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支，且未經計及因行使超額配股權可能發行的任何股份，或行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權可能發行的任何股份。

(3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前段所述的調整，並以已發行20,000,000,000股股份（假設全球發售已於二零零八年三月三十一日完成）為基準計算得出，惟未經計及因行使超額配股權可能發行的任何股份，或行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權可能發行的任何股份。

B. 未經審核備考每股盈利預測

以下為未經審核備考每股盈利預測，乃按下文附註編製，旨在說明全球發售對每股盈利預測的影響。該等未經審核備考每股盈利預測僅為說明用途而編製，而由於其性質，未必能真實地反映本集團於全球發售後的財務業績。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔合併純利預測⁽¹⁾ 不少於人民幣19億元
(約22億港元)

未經審核每股盈利預測

— 備考全面攤薄⁽²⁾ 不少於人民幣0.095元
(約0.108港元)

— 加權平均數⁽³⁾ 不少於人民幣0.108元
(約0.123港元)

附註：

- (1) 截至二零零八年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測合併利潤乃摘錄自招股章程「財務資料 — 截至二零零八年十二月三十一日止年度利潤預測」一節。編製上述利潤預測所依據的基準及假設載於招股章程附錄三。
- (2) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的未經審核備考估計每股全面攤薄盈利乃根據上述截至二零零八年十二月三十一日止年度權益持有人應佔估計合併純利計算，並假設本公司已於全年發行合共20,000,000,000股股份，惟未經計及因行使超額配股權而配發及發行的任何股份或因行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權而可能發行的任何股份。
- (3) 截至二零零八年十二月三十一日止年度的未經審核備考估計每股盈利的加權平均數乃根據上述截至二零零八年十二月三十一日止年度權益持有人應佔估計合併純利計算，並假設二零零八年十月二十二日全球發售完成後於截至二零零八年十二月三十一日止年度已發行股份的加權平均數為17,590,163,934股，惟不計及因行使超額配股權而配發及發行的任何股份或因行使根據購股權計劃已授出或可能授出的購股權而可能發行的任何股份。

C. 申報會計師有關未經審核備考財務資料的函件

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）編製的報告全文，以供收錄於本招股章程補充文件：



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

吾等謹報告有關人和商業控股有限公司（「貴公司」）連同其附屬公司（「貴集團」）於二零零八年十月十四日刊發的 貴公司招股章程補充文件（「招股章程補充文件」）附錄一所載的未經審核備考經調整有形資產淨值報表及未經審核備考每股盈利預測（「未經審核備考財務資料」），該等資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供有關全球發售 貴公司股份對所呈列 貴集團的財務資料可能造成影響的資料。未經審核備考財務資料的編製基準載於招股章程補充文件附錄一(A)及(B)分部。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券香港上市規則（「香港上市規則」）第4.29條及參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任，是按香港上市規則第4.29條所規定，就未經審核備考財務資料形成意見，並向閣下報告。吾等對過往用作編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發表的任何報告，除於相關刊發日期對報告收件人負責外，概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照由香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第300號「會計師申報有關投資通函的備考財務資料」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與來源資料比較，考慮支持各項調整的相關憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。有關委聘不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱工作準則所作出的審核或審閱。因此，吾等對未經審核備考財務資料並不發表任何審核或審閱保證。

吾等計劃及執行工作，以取得吾等認為必要的資料及解釋，使吾等有足夠憑證合理保證未經審核備考財務資料乃由貴公司董事按所列基準妥善編製，該等基準與貴集團的會計政策一致，且所作調整就根據香港上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等的工作並非根據美利堅合眾國公認核數準則或其他準則及常規或美國公開公司會計監督委員會的核數準則進行，因此不應視為根據該等準則進行而信賴。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，未經審核備考財務資料不能提供任何保證或反映任何事件將於日後發生，亦未必能反映貴集團於截至二零零八年三月三十一日止期間或任何未來日期的財務狀況或財務業績；或貴集團截至二零零八年十二月三十一日止年度或任何未來期間的每股盈利預測。

吾等不會對貴公司股份全球發售所得款項淨額的合理性、該等款項淨額的用途或是否按照招股章程補充文件「所得款項用途」一節所述實際用途發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所列基準妥善編製；
- (b) 此基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據香港上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，調整乃屬恰當。

此致

人和商業控股有限公司
中銀國際亞洲有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
摩根士丹利亞洲有限公司
瑞士銀行
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零八年十月十四日